

## Parcela en venta en Casares, Costa del Sol

2222 m<sup>2</sup> Interior | 2,450 m<sup>2</sup> Parcela |



### Descripción de la propiedad

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN - SUELO URBANO EN ESTEPONA CON POTENCIAL PARA 18 VIVIENDAS

SUELO URBANIZADO CON PROYECTO PARCIAL Y OBRAS FINALIZADAS

Se ofrece en venta un SUELO URBANO en régimen de proindiviso, ubicado en el SECTOR R.2 ARROYO LA PARRILLA de Estepona, a tan solo 200 metros del mar y junto a un campo de golf. Una excelente ocasión para promotores que buscan desarrollar un proyecto residencial en una zona con alta demanda.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL ACTIVO

Superficie total: 2.450 m<sup>2</sup> (proindiviso)

Edificabilidad estimada: 2.222 m<sup>2</sup>t  
Densidad autorizada: hasta 10 viviendas por parcela (18 viviendas disponibles)  
Altura máxima permitida: 2 plantas  
Ocupación del suelo: 50%  
Ordenanza: UA (uso residencial unifamiliar y compatibles)

#### SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO

Ámbito completamente urbanizado  
Obras de urbanización finalizadas y recepcionadas por el Ayuntamiento  
Incluye dos viviendas ya existentes que se descuentan del cómputo urbanístico  
Disponibilidad inmediata para desarrollar el proyecto

#### VENTAJAS PARA PROMOTORES

Excelente ubicación en la Costa del Sol  
Producto muy demandado: viviendas unifamiliares de 2 plantas  
Rentabilidad optimizada: 18 unidades con edificabilidad neta de 2.222 m<sup>2</sup>t  
Garajes, terrazas y sótanos no computan en edificabilidad  
Proindiviso regulable mediante estatutos de comunidad (zonas privativas y comunes)

#### DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

Plan Parcial del sector  
Proyecto de Compensación  
Fichas urbanísticas actualizadas  
Información catastral y parámetros edificatorios

#### UBICACIÓN ESTRATÉGICA

A 200 metros de la playa  
Junto a un campo de golf  
Zona en expansión con alta demanda residencial  
Fácil acceso a autovías y servicios esenciales

#### OBSERVACIONES IMPORTANTES

Todos los datos deben ser confirmados mediante medición técnica y consulta urbanística actualizada.  
El régimen de propiedad es proindiviso; no se puede segregar, pero sí gestionar internamente mediante acuerdos de comunidad.

Contáctanos hoy mismo para más información o para agendar una visita.